LANDSKRONA STAD

TJÄNSTESKRIVELSE
Datum: 2026-09-30
Diarienummer: 2026/640

Kommunstyrelsen
Kvalitet- och utredningsavdelningen
Handläggare: Tim Ljung

Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet – Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Sammanfattning av ärendet

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har på regeringens uppdrag tagit fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras och sänt förslaget på remiss till Landskrona stad.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att anta stadsledningsförvaltningens skrivelse, daterad 2026-09-30, som sitt yttrande och översända det till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

Ärendet

Remisshandlingen ankom från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet den 11 augusti 2026 och sändes till stadsbyggnadsnämnden för yttrande och till stadsledningsförvaltningen för handläggning. Remissvar ska vara Landsbygds- och infrastrukturdepartementet tillhanda senast den 11 november 2026.

Stadsbyggnadsnämnden behandlade ärendet på sitt sammanträde den 21 september 2026. Stadsledningsförvaltningen delar stadsbyggnadsnämndens uppfattning och anser att kommunstyrelsen ska anta stadsbyggnadsnämndens yttrande som sitt eget och sända det som Landskrona stads yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

Sammanfattning av remisshandlingen

Boverket fick i maj 2025 i uppdrag av regeringen att utreda typgodkännande av småhus och möjligheten att göra vissa sådana hus bygglovsbefriade.

Boverket föreslår att vissa nya fristående enbostadshus för permanent boende ska kunna byggas utan bygglov. För att omfattas av undantaget ska huset bland annat: vara förprövat och typgodkänt av Boverket, ha en byggnadsarea på högst 120 m², ha en taknockshöjd på högst 5,5 meter. I dag omfattar ett typgodkännande främst tekniskt egenskapskrav. Förslaget innehåller även krav på bland annat yttre utformning som form, färg och material ska kunna ingå. På så sätt skulle ett helt hus kunna typgodkännas och sedan byggas på flera platser.

Landskrona stads yttrande

Landskrona stad bedömer att nackdelarna med förslaget väger tyngre än fördelarna och ser två huvudsakliga delar i förslaget:

- Standardisering och typgodkännande av småhus via Boverket.
- Bygglovsbefrielse.

Det är viktigt att skilja dessa delar åt eftersom de ger olika konsekvenser.

Typgodkännande och standardisering kan ge besparingar genom att samma ritningar och projektering kan användas flera gånger. Det kan minska kostnaderna för husföretagen.

Däremot är det inte tydligt att själva bygglovsbefrielsen ger några större ekonomiska besparingar. Bygglovsavgiften är bara en liten del av den totala kostnaden för att bygga ett hus. Landskrona stads bedömning är att bygglovsavgiften motsvarar ungefär 1–2 procent av den totala byggkostnaden.

Det innebär att många av de besparingar som Boverket lyfter fram egentligen kan komma från typgodkännande, standardisering och återanvändning av projektering men inte från att bygglovet tas bort. Samtidigt uppstår flera av riskerna just genom att bygglovet försvinner.

Anpassning till platsen

En viktig förändring är att kommunen förlorar sin möjlighet att bedöma om huset passar på den aktuella platsen i förväg.

Ett typgodkänt hus prövas utifrån husets egenskaper, men inte utifrån den specifika plats där det ska byggas. Kravet på att byggnaden ska anpassas till platsen försvinner inte, men bedömningen flyttas i stor utsträckning från bygglovet till tillsyn i efterhand. Detta kan skapa stora problem.

Om kommunen upptäcker efter byggnationen att huset inte är lämpligt för platsen kan det krävas ombyggnad eller i värsta fall rivning. Om problemet upptäcks innan byggnationen hade det normalt varit betydligt enklare att ändra huset.

Risken blir därför större för både byggherren och samhället. En felaktig bedömning av byggherren kan leda till stora kostnader när huset redan är färdigbyggt.

Det finns också en risk att natur- och kulturvärden skadas innan kommunen hinner ingripa. Ett värdefullt träd, en livsmiljö, en fornlämning eller en historisk bebyggelsestruktur kan skadas på ett sätt som inte går att återställa. Ett efterföljande tillsynsföreläggande kan inte alltid reparera en sådan skada.

Det kan därför ifrågasättas om efterhandskontroll verkligen är ett likvärdigt alternativ till kontroll före byggstart.

Överklagande och rättssäkerhet

Boverket lyfter fram att förslaget kan spara tid eftersom grannar inte längre kan överklaga ett bygglov som inte finns.

Landskrona stad anser dock att detta inte enbart kan ses som en effektivisering. Möjligheten att överklaga är en viktig del av rättssäkerheten. Den ger möjlighet till en oberoende prövning av om beslutet följer kraven i lagen och detaljplanen samt tar hänsyn till berörda personers intressen.

När bygglovsprövningen tas bort ökar risken att felaktiga bedömningar görs av exempelvis detaljplanen, anpassningen till platsen och betydande olägenheter för omgivningen.

Grannar kan i stället behöva vända sig till kommunen genom ett tillsynsärende efter att byggnationen har påbörjats eller är klar. Den typen av tillsyn är mer komplicerad och tar längre tid.

Färre överklaganden betyder därför inte automatiskt färre fel. Det kan i stället innebära att fel upptäcks senare, när det är dyrare och svårare att rätta till dem.

Äldre detaljplaner

Boverket pekar på att många äldre detaljplaner inte längre är helt anpassade till dagens förutsättningar. Därmed kan en bygglovsprövning vara extra viktig när förutsättningarna på platsen har förändrats. Bygglovet fungerar då som en kontroll innan en stor investering görs. Om kontrollen försvinner flyttas risken till ett senare skede.

Förslaget kan leda till att kommunerna behöver ändra och ersätta äldre detaljplaner med nya för att förhindra att olämpliga hus byggs. Detta innebär stora kostnader och kräver tid och personal. Det blir särskilt svårt för mindre kommuner som redan har begränsade resurser.

Boverket bör därför tydligare visa hur vanligt problemet med inaktuella detaljplaner är och vilka kostnader som kan uppstå för kommunerna.

Risk för detaljerade detaljplaner

Förslaget kan leda till mer detaljerade detaljplaner. När kommunen inte längre kan påverka husets yttre utformning genom bygglov kan det bli nödvändigt att reglera fler detaljer redan i detaljplanen. Kommunen kan exempelvis behöva ange mer om material, färg och takform. Detta kan få motsatt effekt mot det som reformen vill uppnå. I stället för enklare regler kan detaljplanerna bli mer omfattande och mindre flexibla.

En detaljerad detaljplan kan vara svårare att anpassa till framtida behov, nya boendeformer och teknisk utveckling. Det kan också göra det svårare att genomföra projekt utan planändring.

Det finns därför en risk att slopad bygglovsprövning leder till mer reglering och mer arbete i detaljplaneringen. Boverket bör analysera denna effekt närmare.

Lokala byggnadstraditioner

Förslaget riskerar att ge mindre utrymme för lokala och regionala byggnadstraditioner. Ett typgodkänt hus är prövat generellt och inte för en viss plats. Ett hus som fungerar bra i en del av landet behöver därför inte passa lika bra i en annan del. Detta är särskilt viktigt i Skåne, där exempelvis puts och tegel länge har varit ett viktigt och karaktärsskapande material.

Bygglovsprövningen gör det möjligt att bedöma hur ett nytt hus passar ihop med den befintliga bebyggelsen och den lokala byggnadstraditionen. Men

om denna prövning ersätts av standardiserade husmodeller finns en stor risk att bebyggelsen blir brokig och att lokala särdrag försvagas.

Samlad bedömning

Landskrona stad anser att det är positivt med typgodkännande av småhus men att den yttre utformningen inte ska ingå i den prövningen. Vidare ställer vi oss negativa till att bygglovsprövningen tas bort. Boverket har inte visat att den samhällsekonomiska nyttan av att ta bort bygglovsprövningen är större än kostnaderna och riskerna. Bygglovsbefrielse för förprövade småhus bör inte ingå i den fortsatta regleringen.

Förslaget bör därmed omarbetas. De viktigaste skälen är:

• Det är inte visat att bygglovsbefrielsen ger stora ekonomiska vinster. Bygglovsavgiften är en liten del av den totala byggkostnaden.

• De största besparingarna verkar i stället komma från typgodkännande och standardisering, exempelvis genom att samma projektering kan användas flera gånger.

• Ansvar flyttas från kommunen till byggherren, vilket ökar risken för felaktiga bedömningar.

• Kontrollen sker senare. Fel som upptäcks efter byggnation kan bli mycket dyrare att rätta till än fel som upptäcks innan byggstart.

• Natur- och kulturvärden kan skadas innan kommunen hinner ingripa, och vissa skador går inte att återställa.

• Grannarnas möjlighet till rättslig prövning försvagas, eftersom bygglovet och därmed möjligheten att överklaga det försvinner.

• Äldre detaljplaner kan skapa problem när kommunen inte längre kan göra en individuell bedömning i bygglovet.

• Kommunerna kan behöva ta fram mer detaljerade detaljplaner, vilket kan öka kostnaderna och minska flexibiliteten.

• Lokala byggnadstraditioner och regionala särdrag riskerar att få mindre betydelse när standardiserade husmodeller används på många olika platser.

• Kommunens arbetsbelastning försvinner inte nödvändigtvis, utan kan i stället flyttas från bygglov till rådgivning, startbesked, tillsyn och planering.

Beslutsunderlag

Stadsledningsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2026-09-30
Missiv till remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras
Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras
Stadsbyggnadsnämndens yttrande gällande remiss - Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Stadsledningsförvaltningen

Pernilla Anderberg	Jan Persson
Stadsdirektör	Avdelningschef

Denna tjänsteskrivelse är digitalt godkänd och saknar därför egenhändiga underskrifter.

Expedieras till:

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet – Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Ärendebeskrivning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har på regeringens uppdrag tagit fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras och sänt förslaget på remiss till Landskrona stad.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens arbetsutskott, den 23 oktober 2026 § 92
Stadsledningsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-09-30
Missiv till remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras
Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras
Stadsbyggnadsnämndens yttrande gällande remiss - Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Deltagande i beslut

Daniel Engström (SD) avstår från att delta i beslutet.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att anta stadsledningsförvaltningens skrivelse, daterad 2026-09-30, som sitt yttrande och översända det till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

Expedieras till:

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Signature reference: 983a028e-cd97-4113-93e5-0fa948f308bd